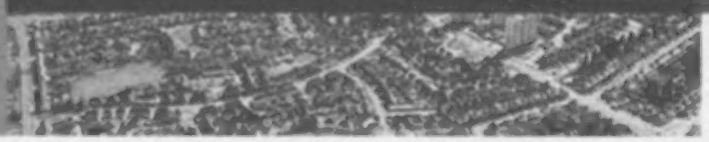
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Saskatoon



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : printemps 2008

MARCHÉ DU NEUF

La construction de maisons individuelles atteint un niveau inégalé depuis des dizaines d'années

Après avoir grimpé de 55 % et atteint 1 485 en 2007, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtra d'un peu plus de 11 % en 2008, pour s'établir à 1 650. Il s'agira d'un record inégalé depuis 1979, année où les constructeurs de Saskatoon ont coulé les fondations de 1 763 logements individuels. Les mises en chantier d'unités dans ce segment descendront à 1 450 l'an prochain, par suite de la brusque escalade des prix et de la multiplication des inscriptions sur le marché de la revente, qui lui fait concurrence. Les perspectives d'un alourdissement des stocks pèseront aussi sur l'activité. Néanmoins, la production atteindra, en 2009, son troisième niveau en importance des trente dernières années.

Figure 1

Total des mises en chantier d'habitations

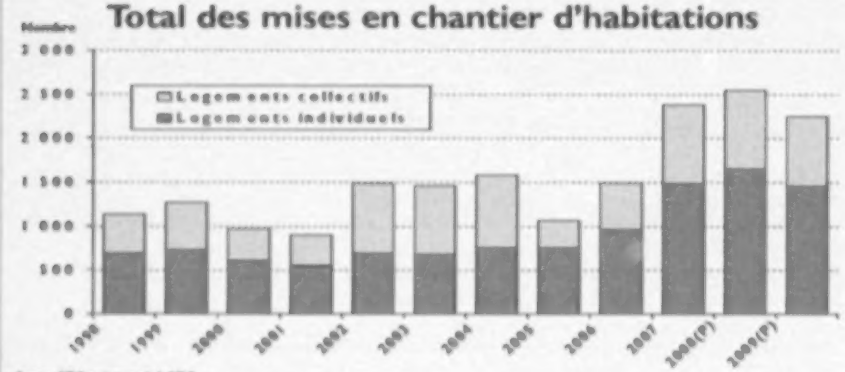


Table des matières

1-4 Marché du neuf
Il s'agira d'un record inégalé depuis 1979

4-5 Marché de la revente
Le nombre de transactions sur le marché de la revente augmentera de 12,5 % cette année pour atteindre le niveau sans précédent de 5 000.

5-6 Marché locatif
Parallèlement, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres augmentera de 87 $en 2008

6-7 Perspectives économiques
Selon les prévisions de la SCHL, l'activité économique se repliera en 2008, après avoir connu une forte expansion en 2007.

7 Taux hypothécaires

8 Resumé des pévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

En 2007, il s'est commencé 2 380 logements à Saskatoon, soit 59 % de plus qu'en 2006 : un niveau d'activité qui n'avait pas été observé depuis 1983. L'augmentation tenait surtout au segment des maisons individuelles, où le total des mises en chantier était le plus élevé depuis 1979.

L'accroissement soutenu de la construction d'habitations individuelles est principalement attribuable à la rapide progression de l'emploi, aux gains salariaux et à la forte poussée de la migration. La rareté des logements à vendre sur le marché de l'existant exacerbe aussi la vive demande de maisons individuelles neuves. Les consommateurs qui achèteraient normalement un logement existant se sont tournés vers le marché du neuf, vu l'offre réduite sur le marché de la revente.

En raison de la demande accrue de terrains moins chers, la construction résidentielle s'est déplacée vers les régions périphériques. L'activité qui en a résulté a surtout bénéficié aux collectivités situées à proximité des lieux d'emploi dans la ville, car elles permettent aux acheteurs d'acquérir une habitation en bénéficiant d'un prix plus avantageux et d'impôts fonciers réduits et de vivre à une distance raisonnable de leur travail.

En 2007, près de 30 % des mises en chantier d'habitations ont eu lieu dans les régions entourant la ville de Saskatoon, comparativement à 25 % en 2006. Martensville et la ville de Warman, entre autres, ont connu le plus d'activité, enregistrant respectivement 320 et 182 mises en chantier. En 2008, la construction devrait toutefois diminuer dans ces collectivités, l'offre de terrains viabilisés étant inférieure à la demande.

Dans le segment des maisons individuelles, le taux d'écoulement continue à suivre le rythme soutenu des mises en chantier. Au premier trimestre, il était de 29 % supérieur à celui de la même époque en 2007. L'offre de maisons individuelles (qui englobe les unités en construction ainsi que celles qui sont achevées et inoccupées) est présentement suffisante pour durer près de 11 mois. À la même période l'an dernier, elle affichait une durée de 10 mois. Puisque ces logements n'étaient qu'au premier stade de la construction, le taux d'écoulement moyen s'est maintenu autour de 59 unités par mois au premier trimestre de 2007. Vu le rythme mensuel d'écoulement actuel de plus de 90 unités et le grand nombre de logements individuels arrivant au stade de l'achèvement, on peut s'attendre à une diminution de l'offre totale au cours des prochains mois.

La quantité élevée de fondations coulées en 2007 et au premier trimestre de 2008, conjuguée à l'insuffisance de main d'œuvre qualifiée, explique en partie le nombre exceptionnel de logements en construction. À la fin de mars, on dénombrait plus de 1 000 maisons individuelles à diverses étapes de construction, ce qui représente le total mensuel le plus élevé depuis 1979, période où les membres de la génération du baby-boom étaient nombreux sur le marché du neuf.

Le prix moyen atteindra 328 000 $ en 2008

Fin 2008, le prix moyen des habitations individuelles neuves atteindra 328 000 $, avant de s'élever à 360 000 $ en 2009, en hausse de 9,8 %. Cet essor sera principalement dû aux coûts croissants de la main d'œuvre et à la majoration des frais d'aménagement foncier. Vu le manque de travailleurs, le secteur de l'habitation continuera à souffrir d'un allongement de la durée des chantiers, ce qui exacerbera aussi la hausse des prix.

En 2007, le prix de vente moyen des maisons individuelles était de près de 273 000 $, selon les données recueillies sur plus de 1 000 unités écoulées. Au premier trimestre de 2008, il s'est établi à 313 500 $, accusant une hausse de 24 % en glissement annuel.

L'escalade des coûts fait croître la proportion de ventes effectuées à plus de 250 000 $, ce qui gonfle la moyenne des prix. Le nombre de logements écoulés dans la plupart des fourchettes de prix supérieures à 250 000 $ s'est accru, tandis que les ventes d'habitations à moindre prix ont diminué. À titre d'exemple, plus de 31 % des logements vendus au premier trimestre de 2008 se trouvaient dans la fourchette allant de 300 000 à 349 999 $; la proportion n'était que de 9 % un an plus tôt.

Au premier trimestre de 2008, la hausse de l'Indice des prix des logements neufs était la plus forte au pays

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure la variation des prix de vente et tient compte d'une série constante

de spécifications détaillées relatives à chaque logement entre deux périodes consécutives. En 2007, l'IPLN a augmenté de près de 39 %.

D'après Statistique Canada, l'IPLN de Saskatoon a enregistré, pendant les deux premiers mois de 2008, une augmentation phénoménale de 58,3 % - la plus forte à l'échelle nationale. Il s'agit également d'une augmentation record pour la RMR. Cet essor tenait surtout au coût du bâtiment, qui a connu un bond de 66,8 %. Un tel rythme de croissance ne peut pas être soutenu. On prévoit donc une hausse de 25 % en 2008, puis de 13 % en 2009. Néanmoins, l'escalade des prix observée à Saskatoon depuis 2007 jouera sans doute un rôle déterminant dans le ralentissement de la construction résidentielle à l'avenir.

La croissance des prix incite les accédants à la propriété à se tourner vers le marché des copropriétés

Le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a connu une année exceptionnelle en 2007, 895 unités ayant été commencées, soit presque 67 % de plus qu'en 2006 et le total le plus élevé en 22 ans. Au premier trimestre, on a entamé la construction de 306 logements collectifs à Saskatoon - du jamais vu pour cette période depuis 1984. En 2008, les mises en chantier devraient se chiffrer à 900 dans ce segment, pour ensuite passer à 800 en 2009.

Cette année, la plupart des logements collectifs mis en chantier seront des appartements, dont le nombre dépassera celui enregistré en 2007. Les maisons en rangée arriveront en deuxième. Le gros de la construction dans le segment des collectifs prendra la forme d'ensembles d'habitations en copropriété dotés, entre autres, d'ascenseurs et de places de stationnement souterrain, des caractéristiques recherchées par les aînés et les ménages qui n'ont plus d'enfants à la maison. De nouveaux créneaux se sont toutefois créés pour les constructeurs de logements collectifs. Par suite de la montée des prix des maisons individuelles, des accédants à la propriété se tournent vers les segments des appartements, des maisons en rangée et des jumelés, qui offrent des solutions de rechange plus abordables à ceux qui veulent être propriétaires. Malgré le faible taux d'inoccupation à Saskatoon, on prévoit peu de mises en chantier de logements locatifs, car les loyers moyens ne sont pas suffisamment élevés compte tenu des coûts de construction.

L'offre de logements collectifs demeurera élevée en 2008

D'après les données du premier trimestre, l'offre de logements collectifs frôle les 1 000 unités : c'est 55 % de plus qu'à la période correspondante l'an dernier. Cependant, l'offre totale s'est repliée depuis février 2008, en raison de la multitude de logements écoulés en mars. En effet, le total des logements collectifs écoulés en mars était le plus élevé depuis octobre 2000 et de loin supérieur au nombre de mises en chantier observé pendant le même mois, de sorte que l'offre a diminué.

Puisque la construction devrait demeurer vigoureuse dans le segment des collectifs en 2008, on s'attend à ce que l'offre se maintienne autour de 900 ou 1 000 unités jusqu'à la fin de l'année, avant de diminuer en 2009, par suite de l'écoulement des logements achevés et du repli des mises en chantier.

La plupart des unités qui composent l'offre sont en construction. Par ailleurs, la majorité, soit environ 600 (au moment de la rédaction du présent rapport), sont des appartements : c'est 37 % de plus que le chiffre relevé à la fin du premier trimestre de 2007.

Du côté des maisons en rangée, environ 300 sont en construction. Ces habitations sont recherchées par les accédants à la propriété parce qu'elles offrent une entrée privée. De ce fait, elles devraient trouver preneur rapidement une fois achevées.

Marchés actifs pour les maisons en rangée et les appartements en copropriété

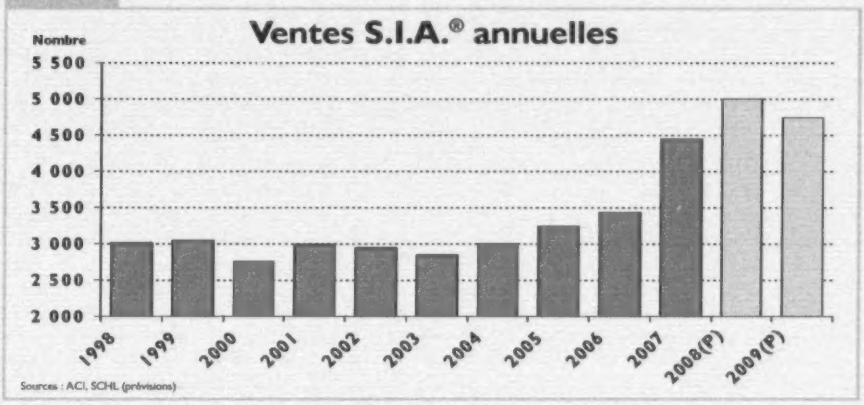
Plus de 30 % des appartements en copropriété écoulés en 2007 se sont vendus à des prix se situant entre 140 000 et 159 999 $, et 29 %, à un prix allant de 160 000 à 179 999 $. La moyenne se situait près de 160 000 $.

En 2008, le prix moyen des appartements en copropriété vendus pendant les deux premiers mois dépassait légèrement 161 500 $. La demande est forte, et des ensembles haut de gamme arrivent sur le marché. Les pressions à la hausse

exercées par les coûts de production, telles qu'évoquées plus haut, favoriseront aussi la montée du prix moyen des copropriétés neuves.

La demande est vive également pour les copropriétés en rangée de prix inférieurs. Fin février, le prix moyen des maisons en rangée s'établissait à un peu moins de 147 000 $. Ce sont les unités de moins de 220 000 $ qui ont connu le taux d'écoulement le plus élevé : elles représentaient plus de 70 % des ventes au début de 2008. Ce chiffre donne à penser que ce sont les accédants à la propriété qui achètent ces logements, à cause du très faible nombre d'inscriptions dans la catégorie des maisons individuelles sur le marché de la revente. L'activité devrait ralentir dans le segment des copropriétés en rangée neuves, avec la multiplication des inscriptions de logements individuels et d'appartements plus abordables sur le marché de l'existant.

Figure 2



MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes de logements existants monteront en flèche en 2008, avant de se contracter en 2009

Après avoir bondi de 30 % en 2007, le nombre de transactions sur le marché de la revente augmentera de 12,5 % cette année pour atteindre le niveau sans précédent de 5 000. Il diminuera légèrement en 2009, s'établissant à 4 750, par suite de la montée rapide des prix et de l'atténuation de la demande à caractère spéculatif. Le repli du flux migratoire concourra aussi à la baisse des ventes. On prévoit que le nombre de transactions restera tout de même élevé l'an prochain à Saskatoon par comparaison aux années antérieures.

Sur le marché de la revente, la demande de logements a été alimentée par l'immigration, la hausse de la rémunération hebdomadaire et d'autres facteurs favorables au marché de l'emploi. La demande émanant d'investisseurs attirés par les possibilités de gains à court terme a également stimulé les reventes. La forte appréciation de leur avoir propre ces dernières années permet aux propriétaires d'obtenir des prêts de refinancement en vue d'acquérir une habitation d'un cran supérieur. Pendant les premiers mois de 2008, le cumul annuel des ventes s'est accru de 24 % en glissement annuel. Le nombre cumulatif désaisonnalisé a quant à lui progressé de 17 %.

Les nouvelles inscriptions se multiplient : elles ont augmenté de 34 % pendant les deux premiers mois de 2008. Pour leur part, les inscriptions courantes ont grimpé de 60 % en regard de la même période en 2007. Le volume de nouvelles inscriptions observé au début de 2008 influe sur le nombre total d'inscriptions courantes, même si le rythme effréné d'activité ne s'est pas beaucoup atténué jusqu'à présent cette année, si bien que les propriétés les plus convoitées font encore l'objet de guerres d'enchères.

Les inscriptions ont commencé à augmenter, car les aînés et les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison ont emménagé dans leur logement en copropriété nouvellement construit, tandis que d'autres ont pris possession de leur maison individuelle neuve. On constate en outre un ralentissement des investissements de nature spéculative en provenance des provinces voisines. À mesure que ces investisseurs mettront leur propriété à vendre, l'offre s'intensifiera.

Les appartements en copropriété existants sont devenus le logement de choix pour de nombreux accédants à la propriété, en raison de la rareté et du prix élevé des maisons individuelles. Pendant les deux

premiers mois de 2008, les ventes d'appartements en copropriété ont plus que triplé par rapport à la période correspondante en 2007. Les logements de cette catégorie sont en outre recherchés par les investisseurs qui les achètent en vue de les louer.

Bien que le rapport ventes-inscriptions courantes ait reculé de plus de 15 points de pourcentage par rapport aux premiers mois de 2007, il reflète toujours l'existence d'un marché très favorable aux vendeurs. On prévoit qu'il reculera progressivement à mesure que grossira le volume d'inscriptions courantes. Le marché ne retrouvera cependant pas son équilibre avant la fin de 2008 ou le début de 2009.

Le prix de vente moyen des logements existants montera de 18 % en 2008

Selon les prévisions, le prix de vente moyen des logements existants avancera de 18,1 % en 2008 et de 8,2 % en 2009. Pendant les deux premiers mois de 2008, le prix moyen a poursuivi son ascension, enregistrant un bond de 40 % pour se hisser à plus de 262 000 $.

Une demande sans précédent, conjuguée à une pénurie d'inscriptions, a engendré des surenchères et des prix de vente supérieurs aux prix d'inscription. Résultat : le prix de revente moyen a grimpé de 45 % en 2007, pour s'établir à 232 755 $. Cette hausse est nettement supérieure au précédent taux de croissance record de 11,5 %, relevé en 1997. Bien que modeste par comparaison, la montée de 18 % du prix moyen attendue en 2008 représentera néanmoins l'une des plus fortes jamais relevées. En 2009, le nombre accru d'inscriptions et l'effet dissuasif du renchérissement des logements sur les acquéreurs potentiels ralentiront l'ascension des prix.

MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation moyen demeurera faible en 2008 et en 2009

La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation moyen, qui a touché un creux de 0,6 % en 2007, s'élèvera légèrement en 2008 pour s'établir à 1,0 %, avant de passer à 1,2 % en 2009. Il variera beaucoup d'un quartier à l'autre de la ville, mais le marché locatif demeurera serré dans tous les secteurs par comparaison au cinq dernières années.

Selon la SCHL, plusieurs facteurs ont concouru au recul du taux d'inoccupation moyen depuis l'Enquête d'octobre 2006, époque où il s'élevait à 3,2 %. Les plus déterminants sont la création d'emplois et la hausse des salaires, lesquelles ont stimulé l'immigration et la formation de ménages locataires. Aussi, certains ensembles auparavant mal entretenus ont été remis en état, ce qui a accru leur attrait et du coup réduit leurs taux de roulement et d'inoccupation. Comme nous l'avons déjà évoqué, la montée en flèche des coûts de possession réduira aussi le nombre de locataires en mesure d'accéder à la propriété.

La transformation de logements locatifs en copropriétés pose d'importants problèmes à Saskatoon, si bien que la ville a cessé d'approuver ces conversions ou a, du moins, ralenti le processus d'approbation. Un certain nombre d'ensembles restent en suspens, et beaucoup pourraient ne pas être approuvés pendant la période de prévisions. Selon les données sur les reventes, les unités transformées ont été acquises par des accédants à la propriété qui ont choisi cette solution, en raison des prix élevés des maisons individuelles sur les marchés du neuf et de l'existant. Une fois cette source d'habitations abordables éliminée, la demande de logements locatifs se maintiendra.

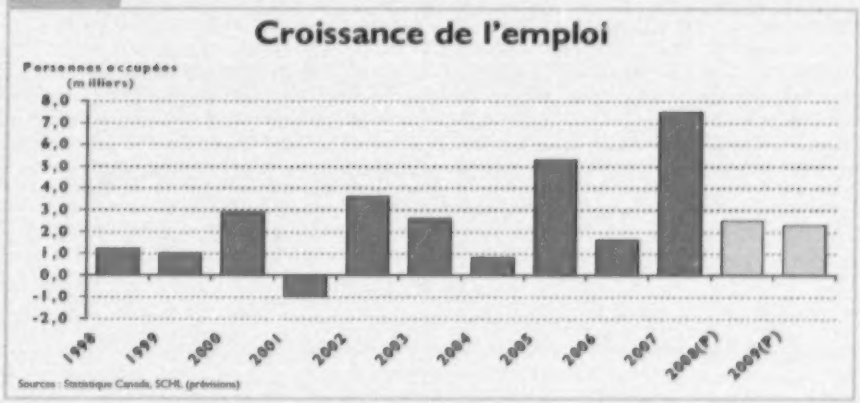
La montée des loyers va ralentir en regard de 2007

Selon les prévisions de la SCHL, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres, qui avait progressé de 85 $ en 2007, montera de 87 $ cette année et de 55 $ en 2009, ce qui le portera à 780 $ en octobre 2008 et à 835 $ un an plus tard.

Les bas taux d'inoccupation et l'arrivée sur le marché des logements remis en état concouront à la montée des loyers. Les majorations seront toutefois légèrement inférieures à celles relevées en 2007. Malgré la demande soutenue en 2008 et en 2009, on prévoit que la hausse du loyer moyen cadrera davantage avec la tendance observée à cet égard dans les années antérieures à 2007, car les revenus des ménages n'augmenteront pas suffisamment pour permettre des majorations comme celles de l'an dernier.

La ville de Saskatoon et la province de la Saskatchewan offrent des programmes visant à favoriser la construction de logements locatifs du marché et de logements locatifs abordables dans l'agglomération. Le programme provincial a donné lieu à la construction de logements locatifs par les années passées, de sorte que les budgets sont peut-être épuisés. Quant au programme incitatif de la ville, il demeure au stade de la planification et de ce fait, aura sans doute peu d'incidences sur le marché en 2008. Certains ensembles pourraient être commencés en vertu de ce programme en 2009.

Figure 3



PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

La croissance de l'emploi fléchira avec le ralentissement de l'économie en 2008

Selon les prévisions de la SCHL, l'activité économique se repliera cette année, après avoir connu une forte expansion en 2007. Néanmoins, on prévoit que 2 500 postes seront créés cette année et 2 300 autres en 2009. Ces résultats seront les plus élevés à l'échelle provinciale et soutiendront la demande de logements pendant la période visée par les prévisions. Sous l'effet du ralentissement de la croissance de l'emploi, le taux de chômage s'élèvera légèrement.

En 2007, c'est le secteur des services qui a connu la plus forte progression de l'emploi à Saskatoon. Pour sa part, le secteur du commerce de détail, soutenu par les dépenses de consommation, a ajouté 2 300 personnes à ses effectifs. Par ailleurs, il s'est créé 3 600 postes dans le secteur de l'éducation.

Par opposition à l'emploi à temps partiel, l'emploi à plein temps a enregistré la plus forte expansion en 2007. Puisque la création d'emplois à temps plein a été assez également répartie entre les groupes plus jeunes et plus âgés, elle aura des retombées favorables tant sur le marché des habitations pour propriétaire-occupant que sur le marché locatif.

Au premier trimestre, l'emploi a bondi de 3 600 à Saskatoon. Alimentée par le flux migratoire, la croissance de la population active a favorisé la forte avancée de l'emploi jusqu'à présent. À mesure que l'arrivée de migrants ralentira, le taux de croissance de l'emploi fléchira par rapport au niveau observé en 2007. Le nombre moyen d'emplois correspondra alors aux chiffres prévus.

Les gains enregistrés jusqu'à présent au chapitre de l'emploi sont entièrement attribuables au secteur des biens. En revanche, le nombre moyen d'emplois a reculé de 1 700 en glissement annuel depuis le début de l'année dans le secteur tertiaire. De leur côté, les secteurs de la construction et de la production ont fait bonne figure, car 1 600 et 2000 emplois y ont été créés respectivement.

Les permis de construire ont augmenté au début de 2008

En 2007, la valeur en dollars des permis de construire a progressé de 76 % en glissement annuel. En comparaison de 2006, la valeur des permis accordés pour la construction résidentielle a presque doublé. Les permis dans chacune des composantes de la construction (industrielle, commerciale et institutionnelle) ainsi que ceux attribués au gouvernement ont également enregistré une nette augmentation.

Pendant les deux premiers mois de 2008, la valeur en dollars de

l'ensemble des permis de bâtir s'est accrue de 15,6 % d'une année à l'autre. Dans la catégorie des permis délivrés pour le secteur résidentiel, elle a accusé un repli de près de 10 % pendant cette période. Dans le secteur commercial, la valeur en dollars des permis a plus que doublé; elle a en outre progressé dans les secteurs industriel, commercial, institutionnel et public. À mesure que ces nouveaux bâtiments seront achevés, des emplois permanents seront créés dans ces secteurs, ce qui étayera davantage la demande de logements.

Le solde migratoire demeurera positif en 2008 et en 2009

Après avoir enregistré un bond exceptionnel, la migration nette diminuera quelque peu en 2008, épousant ainsi la tendance prévue dans l'ensemble de la province. Elle demeurera toutefois positive en 2008 et en 2009, après avoir culminé à 3 700 personnes en 2007, selon les estimations.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires demeureront relativement stables

Durant les quatre premiers mois de 2008, les taux hypothécaires affichés ont diminué d'environ 50 points de base. À la fin avril, ils étaient cependant supérieurs de 30 à 35 points aux taux relevés durant la période correspondante de 2007. Selon les prévisions, ils régresseront légèrement tout au long de l'année pour s'établir entre 25 et 50 points de leurs niveaux actuels. En 2009, ils remonteront quelque peu au fil des mois. Tant pour cette année que pour l'an prochain, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an devraient se situer entre 6,50 et 7,50 %, et ceux des prêts de trois et de cinq ans, entre 6,75 et 7,50 %.

***Vous cherchez de l'information plus détaillée?* Abonnez-vous aux publications *Perspectives du marché de l'habitation Canada* et *Perspectives du marché de l'habitation des principaux centres*.**

Résumé des prévisions RMR de Saskatoon Printemps 2008							
	2005	2006	2007	2008p	Var. en %	2009p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	3 246	3 430	4 446	5 000	12,5	4 750	-5,0
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	4 908	4 637	5 816	5 900	1,4	5 900	0,0
Prix moyens S.I.A.® ($)	144 787	160 577	232 754	275 000	18,2	297 500	8,2
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	751	959	1 485	1 650	11,1	1 450	-12,1
Logements collectifs	311	537	895	900	0,6	800	-11,1
Tous types de logement confondus	1 062	1 496	2 380	2 550	7,1	2 250	-11,8
Prix moyen ($)							
Logements individuels	213 464	239 365	272 802	328 000	20,2	360 000	9,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	198 177	219 687	256 568	305 000	18,9	335 000	9,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	5,6	9,1	38,8	25,0	-	13,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	4,6	3,2	0,6	1,0	-	1,2	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	584	608	693	780	-	835	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	5,80	6,30	7,35	6,95	-	6,83	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,30	6,45	7 54	7,01	-	6,97	-
Nombre annuel d'emplois	126 400	128 000	135 500	138 000	1,8	140 300	1,7
Croissance de l'emploi (%)	4,4	1,3	5,9	1,8	-	1,7	-
Taux de chômage (%)	5,0	4,4	4,0	4,2	-	4,0	-
Migration nette [1]	970	3 721	4 500,0	3 500,0	-	2 800,0	0,0

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

(1) Les données de 2007 sur la migration sont une prévision

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses** : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques** : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provinciales sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées – Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs à but locatif, de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, en passant les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64383_2008_B01